



Der Rohbau des Wohnpakets steht



Vizekanzler Werner Kogler (Grüne), Finanzminister Magnus Brunner (ÖVP). APA/Jaeger

18.03.2024 um 05:52

von **Klaus Knittelfelder**



Am Mittwoch werden gleich mehrere Erleichterungen für Immo-Käufe beschlossen, im Einzelfall bringt das fünfstellige Summen. Doch etliche Teile des Wohnpakets fehlen noch.

Für ihre letzten Monate vor der Nationalratswahl hat sich die Bundesregierung ein Rest-Arbeitsprogramm vorgenommen, und der erste große Brocken aus dem türkis-grünen Finale wird dieser Tage konkret.

Bei der Parlamentssitzung am kommenden Mittwoch steht nämlich der Beschluss weiterer Teile des Bau- und Wohnpakets an. Hintergrund: Um der Flaute am Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, haben ÖVP und Grüne allerhand Erleichterungen paktiert, die Kosten dafür liegen in Milliardenhöhe. Vergangenen Donnerstag passierten Eckpunkte davon den zuständigen Ausschuss, nun steht der Beschluss im **Nationalrat** an.

So wird beispielsweise ein lang gehegter ÖVP-Wunsch umgesetzt, wenn auch nur befristet: Bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro entfallen künftig die Gebühren für Grundbuch- und Pfandrechtseintragungen, sofern die Immobilie als Eigenheim genutzt wird. Ob man davor schon einmal eine Wohnung gekauft hat, ist - anders als ursprünglich diskutiert - einerlei, entscheidend ist die Eigennutzung. Gelten soll die Befreiung für zwei

Jahre, und zwar für Immobilienkäufe ab April 2024. Erbschaften und Schenkungen sind nicht von der türkis-grünen Maßnahme umfasst. Im Einzelfall kann allein das eine Ersparnis von rund 11.000 Euro bedeuten. Für die Eintragung im Grundbuch fallen derzeit 1,1 Prozent des Kaufpreises an; ist die Immobilie mit einem Kredit belastet, kommen 1,2 Prozent vom Wert des Pfandrechts für dessen Eintragung dazu.

Kredite: Was passiert ab 2028?

Ebenfalls beschlossen werden die Zweckzuschüsse für Wohnbaudarlehen der Länder. Was sperrig klingt, bedeutet im Grunde genommen, dass man die Basis für die angekündigten mit 1,5 Prozent verzinsten Kredite legt. Abgewickelt werden sollen diese von den Ländern, die dafür wiederum Geld vom Bund bekommen. Den Ländern soll ermöglicht werden, zusätzliche Darlehen über die Bundesfinanzierungsagentur für die Wohnbauförderung im Volumen von 500 Millionen Euro aufzunehmen - dafür dürfen die Zinsen für die Kredite, die Immobilienkäufer oder Häuslbauer aufnehmen, nicht über den genannten 1,5 Prozent liegen. Gelten soll die Beschränkung bis 2028. Allein: Was danach mit den Krediten passiert, ist noch offen. Auf „Presse“-Nachfrage wurde im Finanzministerium am Wochenende erklärt, dass noch einiges „in Verhandlung“ sei, vor allem mit den für die Abwicklung zuständigen Ländern. Kritik kam einmal mehr aus der Opposition, die Neos etwa beklagen, dass die Länder ohnehin genug Geld für die Wohnbauförderung zur Verfügung hätten.

Laut Koalition ebenfalls am Mittwoch im Nationalrat sollen eine Ausweitung des „Wohnschirms“ und steuerliche Anreize für ökologische Neubauten und Sanierungen beschlossen werden. Bei Letzterem geht es vor allem um beschleunigte Abschreibungen vom Herstellungsaufwand. Auch ein 15-prozentiger „Öko-Zuschlag“ für klimafreundliche Sanierungen ist geplant. Der „Wohnschirm“ indes unterstützt Mieter, denen aufgrund von Mietschulden die Delogierung droht, er soll um 60 Millionen Euro vergrößert werden.

Noch nicht fix ist laut Finanzressort indes, ob am Mittwoch auch das geplante Zuschussgesetz für die angekündigte „Bau-Milliarde“ bis 2026 im gemeinnützigen Wohnbau paktiert wird. Die Koalition verspricht sich davon den Bau sowie die Sanierung von rund 25.000 Wohneinheiten und die „Rettung“ von 40.000 Arbeitsplätzen in der Bauwirtschaft. Für einen Beschluss sei aber noch eine „politische Einigung“ vonnöten, heißt es. Die im Rahmen des Pakets versprochene Ausweitung der Leerstandsabgabe wird derzeit noch vom zuständigen Parlamentsausschuss begutachtet und soll laut Regierung im April im Nationalrat beschlossen werden.

Lesen Sie mehr zu diesen Themen:

- [Innenpolitik](#)